

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.129.2025.AKo.2

Olsztyn, 21.02.2025 r.

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Olsztynie**

działając na podstawie art. 28 i 38 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 ze zm.) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 roku w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 433 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej **do dzierżawy** pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej KR Skandawa z/s w Frączkowie, położonej w obrębie Frączkowo, na terenie gminy Barciany (II okręg podatkowy), powiat kętrzyński, województwo warmińsko – mazurskie:

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość niezabudowana pochodząca ze zlikwidowanego PPGR Skandawa, położona na terenie **gminy Barciany**, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Frączkowo** jako działka nr **16/52 o pow. 18,0120 ha**, w tym:

- **łąki trwałe: 4,4407 ha (ŁIV)**
- **pastwiska trwałe: 12,6967 ha (PsIII)**
- **grunty pod rowami: 0,3515 ha (W/ŁIV – 0,3041 ha, W/PsIII – 0,0474 ha),**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione : 0,2446 ha**
- **nieużytki: 0,2785 ha**

w tym 17,4889 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości

Nieruchomość położona w obrębie miejscowości Frączkowo, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wsi, w otoczeniu gruntów rolnych, od strony północnej przylega do traktacji kolejowej, natomiast południową granicą jest droga powiatowa nr 1980N (działka nr 20 obręb Frączkowo).

Grunty na działce nr 16/52 w przewadze stanowią trawy. Nieruchomość od strony północnej i zachodniej poprzecinana licznymi rowami. Kontur Łz biegnący w poprzek i wzdłuż działki zadrzewiony starym drzewostanem z kilkoma wiatrolomami, użytek w centralnej części powiększony, wchodzący na pastwiska trwałe kl. III. Nieużytek po stronie wschodniej zabagniony. W północnej części nieruchomości na pastwiskach trwałych rozlewisko wodne o pow. około 0,60ha. W trzech miejscach na nieruchomości znajdują się pasieki pszczelarskie. Na działce występują przewrócone pnie, niewielki budynek i metalowa przyczepa, teren ogrodzony ~~rozwalającym się~~ starym płotem.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr OL1K/00036207/1**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Barciany przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barciany zatwierdzonym uchwałą Nr XI/72/2015 z dnia 28.08.2015 roku:

- **działka nr 16/52** została określona w niewielkiej części północnej jako teren lasów, w części zachodniej teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w pozostałej części teren usług publicznych.

Rada Gminy podjęła Uchwałę nr LXXVI/465/2023 z dnia 23.11.2023r. ws. wyznaczania obszaru zdegradowanego i rewitalizacji na terenie gminy Barciany – według informacji działka znajduje się na terenie zdegradowanym.

Rada Gminy Barciany podjęła Uchwałę Nr VI/39/2024 z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Barciany.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 09.05.2023 r. działka 16/52 graniczą z działką nr 15 która zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski stanowi źródłowe wody płynące, ciek o nazwie „Dopływ spod Gęsich Gór, natomiast zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na działce nr 15 znajduje się urządzenie melioracji wodnych - rów melioracyjny oznaczony jako „R-B”.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie przedmiotowa nieruchomość położona jest na **obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015 (NATURA 2000)**.

W przypadku formy ochrony jaką jest Natura 2000, zgodnie z art. 33 ust 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem z dnia 12.02.2025 r. poinformował, że na terenie przedmiotowej nieruchomości nie występują stanowiska archeologiczne.

Działka nr 16/52 w obrębie Frączkowo stanowi przedmiot umów zawartych z Gminą Barciany o udostępnienie gruntu pod budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej.

Dzierżawca nieruchomości będzie zobowiązany udostępnić nieruchomość w związku z w/w umowami.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 101,56 dt pszenicy (słownie: sto jeden decyton pięćdziesiąt sześć kilogramów)

Wydzierżawienie nieruchomości będzie dokonane w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydzierżawiona w trybie przetargu.

KOWR zastrzega możliwość przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem: <http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/wymagania-techniczne>

Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 14, tel. (89) 524 88 19 w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ każdego dnia roboczego lub w KOWR OT Olsztyn SZ w Kętrzynie, ul. Mickiewicza 2, tel. (89) 754 26 20.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni licząc od dnia 28 lutego 2025 roku w Urzędzie Gminy w Barcianach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Biurze Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Bartoszycach, w Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kętrzynie oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie i na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Barciany,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach,
4. KOWR OT Olsztyn – SZ w Kętrzynie,
5. KOWR OT Olsztyn Głowackiego.